He vuelto á exâminar el punto de los terrenos baldios, por las justas observaciones que V. S. se ha servido hacerme. Empezando à venir Colonos de algun caudal, como los de Luisiana, ès de primera importancia el repartimiento gratuito, ò la facil adquisicion de buenas tierras; y no son de esta clase, ni pueden serlo, las que se conocen por realengas en cada partido. En todos los hay en gran numero, incultas ò mal aprovechadas; pero son, ò se reputan por de propiedad particular.

En este estado ès adaptable la disposicion terminante de la Real Cèdula de 778 sobre la calidad precisa con que se dieron por el Rey estos terrenos, que és la de „perder la propiedad, y absolutamente rescindirsela y quitarsela siempre que no los travajasen en el todo, ò en la mayor parte, ò descuiden en el fomento de los destinos à que se hayan aplicado" Condicion concordante con la ley 11.ª tit. 12 lib. 4 de Indias, con el articulo 4.° de la Real Instruccion de 754, y con otras disposiciones de nuestro derecho municipal.

Hago memoria que con motivo del expediente sobre demolicion de hatos en la extinguida Diputacion provincial se trató este punto, y resultó un acuerdo, y circular consiguiente de V. S. en Octubre de 1813 para que á los dueños de los llamados hatos, que tienen muy pocos ganados para la extension y calidad de sus tierras, se les notificase la obligacion de beneficiarlas y aprovecharlas mejor, sopena de perder la propiedad, conforme á la Real Cédula de 778; y que esta notificacion se agregase al expediente de cada partido quando se remitiese al Gobierno, para que obrase los correspondientes efectos.

Mucho se habria adelantado, si con algunos poseedores de tierras incultas, quando no sea con todos, se hubiese cumplido la expresada circular. Pero aunque por circunstancias posteriores quedase sin efecto, su contenido fué bien público. La Cèdula de 778 se imprimiò despues, y se mandò leer en todo los pueblos en ju[illegible]ndario, por la Instruccion que V. S. circulò en 16 de Marzo de 1815. De suerte que ningun vecino puede alegar ignorancia.

En esta virtud me parece que con puntual arreglo à la misma Real Cedula, y á la ley, é Instruccion citada de 754, los Comandantes Subdelegados hagan la publicacion è intimacion mas solemne, de que todos los dueños de terrenos incultos, ò mal aprovechados, deben cultivarlos ó beneficiarlos, comenzando para ello sus travajos en el tèrmino preciso de tres meses; pasado el qual los mismos Jueces pàsen á visitarlos personalmente, ò por comisionados expertos, para que á un tiempo se practique en todas partes esta diligencia: y los que resulten abandonados, ò no bien preparados para el beneficio y aprovechamiento que admitan segun su calidad, se declaren realengos, y se dé cuenta al Gobierno con relacion individual para su repartimiento, arreglado á la Real Cèdula de 10 de Agosto último.

Dando al actual derecho de propiedad una latitud equitativa, muy conforme á su naturaleza, se podrá, y en mi juicio conviene permitir que durante los expresados tres meses, los dueños ò poseedores de tierras incultas, que carezcan de medios para su beneficio, las puedan enagenar, ceder, ò traspasar su titulo à personas de mas facultades, á quienes corra y se entienda el mismo plazo de los tres meses desde el dia que entren à la posesion, con conocimiento del Juez territorial, quien para sancionar estos contratos deberá cerciorarse de que los compradores, ò los que adquieran nuevamente tales terrenos, son personas capaces de aprovecharlos, y hàbiles è idoneas por vecindario, ò domicilio.

El efecto de estas providencias será ventajoso. Cumpliendose en todas partes sin contemplacion, dentro de tres meses deverán verse notables esfuerzos de la industria dormida, y un provechoso movimiento de ventas y enagenaciones. No es dudable que pasado dicho plazo quedarán muchos y buenos terrenos á disposicion del Gobierno, como devueltos á la soberania.

La Real Cèdula de 778 dispone que al acto de rescindir la propiedad preceda la debida calificacion del hecho, audiencia del interesado, y sentencia del Juez competente, con el recurso de apelacion á la audiencia del distrito." To-

do esto ès de justicia, y no incompatible con el objeto y deseo esencial de que las tierras abandonadas pasen á mano, laboriosas lo mas pronto, que sea posible. Vencidos los tres meses de la solemne intimacion, el comandante del partido, ò su comisionado, hará la visita de tierra. Aunque el calificar las que estén incultas ès un hecho bien sencillo, deberá acompañarse con tres vecinos de probidad, que declaren si el dueño las hà travajado, ó puesto la aplicacion y los medios oportunos para beneficiarlas, y si los tiene, y la necesaria actividad para continuar en su aprovechamiento. Acordes los tres vecinos con el Juez en el hecho de estar incultas las tierras, y no haberse travajado devidamente en su cultivo despues de la intimacion, se citará al dueño para que alegue lo que le convenga, de palabra ò por escrito. Con esta Instruccion, y los demas informes que al Juez le pareciere tomar, declararà por auto motivado si aquellas tierras deben ò no considerarse realengas, y remitirá el expediente al Gobierno, en donde se volverà á oir al dueño, ò interesado si lo solicitase; pero sin detener los efectos de la declaratoria de dicho Juez, á menos que se reconozca haber obrado por pasion, ò con notoria injusticia. Las tierras que en estos terminos se declaren realengas, podràn inmediatamente repartirse à otros Colonos, nuevos ò antiguos; y al poseedor à quien se hubiese rescindido la propiedad, le quedará el derecho de indemnizacion, promoviendolo en juicio contradictorio con el fisco, y por los tràmites del derecho.

En la practica requiere este asunto mucha prudéncia, para guardar con cada vecino las consideraciones debidas á las particulares circunstancias, à las de las familias, á los distintos titulos de propiedad, y à la clase y cantidad de las tierras que deban en justicia declararse realengas, no solo por total abandono, sino tambien por no haberlas dado todo el cultivo y beneficio posible, segun su situacion y calidades.

Deberá atenderse, en las haciendas establecidas, al terreno que necesiten para pastos, leña, y otros usos precisos, marcandose su extension por peritos.

Lo mismo en quanto á las estancias; sin limitar demasiado estos necesarios aprovechamientos, que son parte muy esencial de todo predio rustico.

Por lo respectivo á los hatos, se deberá atender al número actual de sus ganados, como se expresó en las providencias del año de 813. Convendrà dexarles una extension doble ò triple, para los ordinarios aumentos, y aun mayor si el terreno no fuese propio para siembras, y considerarse tambien los pastos que se arriendan, ó en que se admiten ganados agenos por convenios particulares, lo que no deve impedirse, por ser un uso lexitimo de las tierras, siempre que sus poseedores tengan titulo de ellas, ó las hayan adquirido segun la costumbre de la isla, satisfaciendo el derecho anual correspondiente.

Hay algunos prèdios, y terrenos que ya eran de privado dominio quando se expidió la Real Cedula de 778 y otros que posteriormente se han adquirido con titulo oneroso. A todos comprehende la ley general de Indias, de aprovecharlas, ò dexar que otros los aprovechen. No solo ès esta ley de nuestras Colonias, sino de todas las fundadas en Amèrica por potencias de Europa, con algunas modificaciones: El bien pùblico deve preferir siempre á los intereses, y derechos particulares. Pero es justo que á esta clase de propietarios se les trate con distinta consideracion, y esta podrá ser la de señalarles, mayor término para que beneficien devidamente sus terrenos, ò los enagenen. Si no lo hicieren en un año desde la intimacion, el Gobierno de oficio podrà sacarlos à subhasta, y hacer que se rematen en el mejor postor, con calidad de que su precio sea á beneficio de los mismos dueños.

La regla general de estas providencias no deve ser, en mi concepto, que se declaren muchos terrenos realengos, ni que se proceda rigurosamente contra los actuales poseedores desaplicados, ò escasos de medios. El rigor en esta materia daria lugar á los inconvenientes indicados en mi oficio de 6 de Mayo último. La séria intimacion de la ley, la visita propuesta, pasado el primer plazo que se señale y uno ù otro exemplar de su aplicacion en casos notorios y bien calificados, obrarán todo el efecto à que se aspira; especialmente quando al mismo tiempo, que el Gobierno estreche al trabajo, ò à la enagenacion, hay para

do primero el estimulo de la libertad, y las gracias de la Real Cèdula de 10 de Agosto, y para lo segundo la concurrencia de compradores, y de nuevos Colonos, promovida por la misma Cédula.

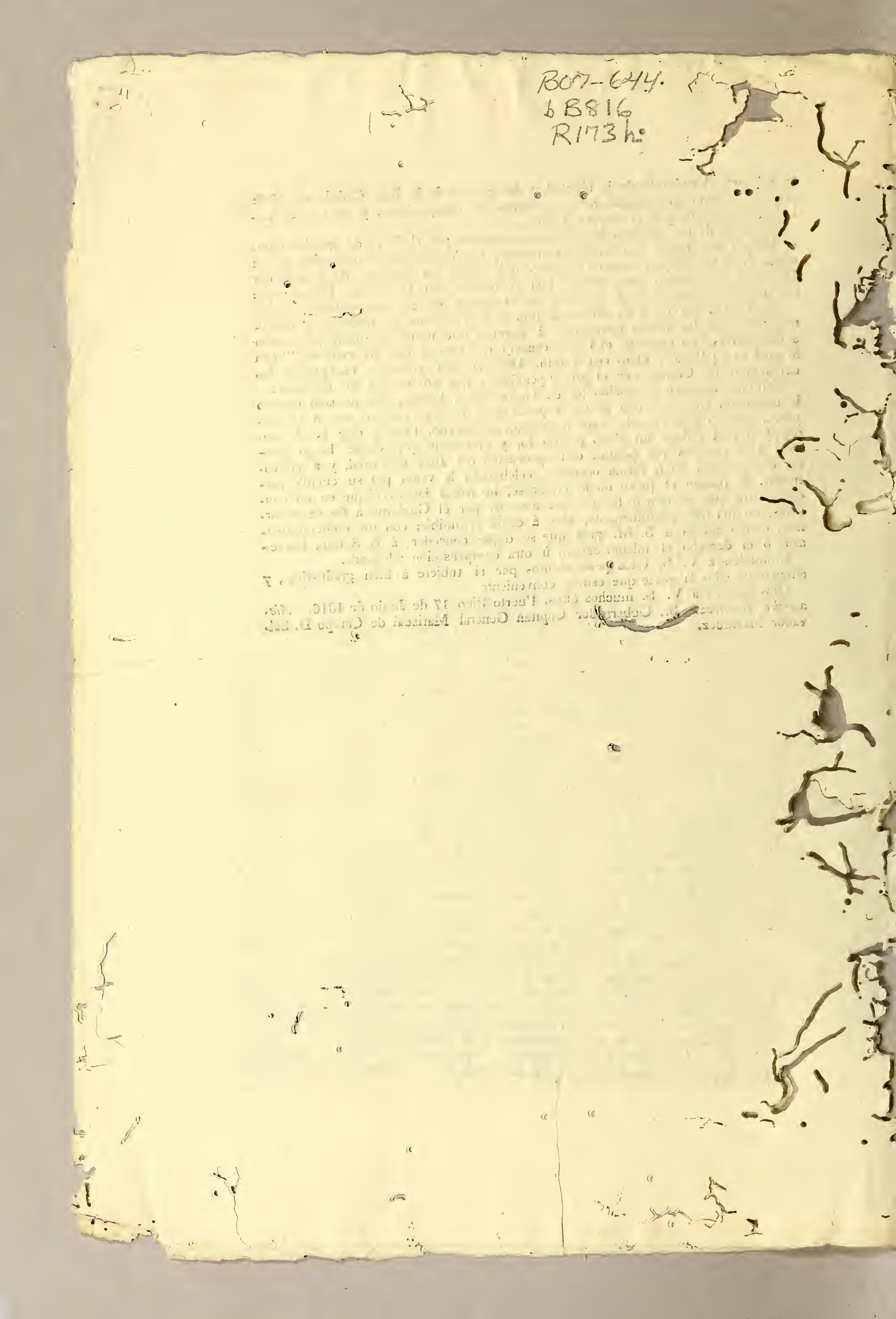
Respecto de los terrenos donados especialmente por el Rey, de que los agraciados no han hecho uso en largo tiempo, á mas de los mencionados en mi oficio de 6 de Mayo, tengo entendido que entre los partidos de Faxardo y Humacao se conocen otros baldios con el nombre del Conde de Galvez: que son de muy buena calidad, y nunca se ha tratado de su aprovechamiento.

En Real òrden de 5 de Marzo último se previene que se distribuyan á manos laboriosas las tierras concedidas á sugetos que no se hubiesen presentado á disfrutarlas, no obstante el largo espacio de tiempo que ha mediado;" con lo qual es ya llano y claro este punto. Deberàn sin embargo exceptuarse las del Duque de Crillon, por el juicio pendiente, que no tardará en decidirse.

Tambien merecen excepcion los de Doña Maria Peralta, que no solo obtuvo la concesion Real sino una gracia especial para vender, aunque sea à extrangeros, para lo qual se sabe que tiene aqui apoderado. Pero à este se le podrá y deverá señalar un plazo perentorio, y prevenirle que desde luego proceda á la tasacion por peritos, con aprovacion del Juez territorial, y à convocar compradores en la forma ordinaria, celebrando la venta por su cuenta particular. Si pasado el plazo no lo verificase, no habrá inconveniente en mi concepto para que se tomen los mismos terrenos por el Gobierno à fin de repartirlos, no del todo gratuitamente, sino á censo redimible; con un moderado cànon, dando cuenta à S. M. para que se digne conceder á la Señora interesada ó el derecho al mismo cánon, ù otra compensacion adequada.

Comunico á V. S. estos pensamientos por si tubiere á bien graduarlos, y adoptar de ellos la parte que estime conveniente.

Dios guarde á V. S. muchos años. Puerto-Rico 17 de Junio de 1816. —*Alexandro Ramirez.* —Sr. Gobernador Capitan General Mariscal de Campo D. Salvador Melendez.


B07-644.
b B816
R173h: